

# Indsigelse til lokalplansforslag for Jernbanebyen

## Nye rækkehuse i Den Gule By

På side 23 i lokalplanen under Delområde VII Den Gule By vil man muliggøre en ny boliglænge i to etager (stueetage og kviste) nord for Mesterboligerne. Vi mener ikke, at der skal gives tilladelse til dette byggeri af følgende grunde:



### 1) Det arkitektoniske

Arkitekterne C. Brandstrup og H. Rasmussens oprindelige tanker bag mesterboligerne var at skabe to smukke boliger til mestrene på ca. 230 m<sup>3</sup> hver med store haver. Der skulle være stil over disse, så man kunne tildele en stadselig god bolig til mestrene. I dag er det omdannet til 4 lejligheder, hvilket er ok, men det vil ændre markant det arkitektoniske og stadselige udtryk at mase 5 ekstra boliger ind på dette lille stykke jord. Det vil ikke længere være muligt at se det flotte hus som det oprindeligt var tiltænkt.

Mesterboligerne har allerede ændret meget karakter i det arkitektonisk efter renoveringen, idet Københavns kommune har givet tilladelse til ved at etablere altaner ud imod Otto Busses Vej og ændre vinduer og kviste. Det er svært at forstå, at man har givet tilladelse til altaner, når man i lokalplanen nu ikke ønsker altaner, ifølge *bestemmelser for nybyggeri i alle områder (side 88 afsnit 27)*. Der er også kommet vinduer i bygningen som der ikke var oprindeligt, så der er rørt rigeligt ved den oprindelige arkitektur, så en række med 5 huse i baghave i træ, vil være skæmmende for arkitekturen. Desuden nævnes det også at de skal være røde, i et område der hedder Den Gule By pga. husmurenes farve. Vi forstår ikke at Københavns kommune tillader at der bliver ændret så gennemgribende på de tanker arkitekterne Niels Holger Rasmussen og Christian Brandstrup havde med Den Gule By. To meget velrenommerede arkitekter, Brandstrup har bl.a. tegnet Løveapoteket på Amagertorv og Rasmussen står bag Frimurerlogen på Blegdamsvej. Det er ikke Hr. hvem-som-helst der har tegnet Den Gule By og vi mener derfor ikke at der skal ændres mere end der allerede er sket ved renoveringen af de to mesterboliger. Tillige vil indkigget til mesterboliger vil blive alt for meget idet der bygges rigtig tæt på disse.

### 2) Parkeringspladser

Der vil forsvinde 2 parkeringspladser, hvis rækkehusene bygges og i forvejen vil der ryge parkeringspladser, hvis der skal laves vendeplads i Den Gule By til renovationen. De nye beboer har muligvis også biler, så det vil betyde at der kommer til at mangle parkeringspladser i Den Gule By. Vi har ikke mulighed for at få en parkeringslicens i nærheden idet al parkering er privat og ikke under kommunen.

### 3) De grønne skure ved mesterboligerne

Beboerne i Den Gule By har meget lidt opbevaringsplads inde i de små huse (ingen kælder eller loft) og derfor byggede DSB rækken med grønne træskure til beboerne, så de kunne opbevare cykler, haveredskaber, havemøbler etc., nogle af beboerne brugte dem endda til hønsegårde. Disse skure har en stor betydning for beboerne, da de ellers ikke har andre muligheder for opbevaring. Skurene har ligget i Den Gule by siden 1960'erne og har været benyttet af beboerne lige siden. Disse vil jo forsvinde, hvis rækkehusene skal bygges. Hvis skurene bliver revet ned, får beboerne ikke tilbudt anden opbevaringsplads til de ting de i dag har i skurene. Desuden fungerer skurene også som en vigtig indhegning af haverne ved mesterboligerne. Hver af de små boliger har et gult skur i deres kontrakt, men disse bruges ofte til opbevaring af objekter, som skal ligge i et tørt rum, såsom kufferter, tøj, møbler, dokumenter etc. Disse var gule udhuse var oprindeligt tiltænkt vask af tøj og var indrettet med gruekedler og der var plads til brænde/koks.



Billede fra det Kongelige bibliotek fra 1971

### En grøn bydel

Det at fjerne et stort grønt område i Den Gule By (mesterbolighaverne) hænger heller ikke sammen med, at man ønsker at Jernbanebyen skal være en grøn bydel. I forbindelse med en evt. etablering af rækkehusene, vil der blive fældet træer. Ifølge bilag 6 side 2 vil der blive fældet 4 bevaringsværdige træer i haverne for at gøre plads til byggeriet. Generelt har lokalplanen ikke meget grønt med i projektet og byggeprocenten er alt for høj.

I øjeblikket er man i gang med at etablere "midlertidige" paddelbaner op imod CMC og jeg ved ikke hvor meget beton der er hældt i jorden, som åbenbart skal op igen - ikke just en grøn tankegang når cement nu er noget af det der er mindst CO2 venligt. Men det betyder åbenbart ikke noget for Københavns kommune, de tænker ikke grønt og kommer nok heller ikke til det i fremtiden. Paddelbanen er i øvrigt lagt på et i fremtiden grønt område, så jeg kan forestille mig man stryger det grønne område og gør banerne permanente, uden at etablere nye grønne områder. For det samme skete med fodboldbanerne, som man havde regnet med som grønt område, indtil man fandt ud af, at kunstgræs ikke kan medregnes som grønt område, og der

blev ikke tilføjet et nyt grønt område som erstatning for fodboldbanerne. Så inden vi får set os om, så er Jernbanebyen lige så bebygget og sort område som Carlbergbyen.

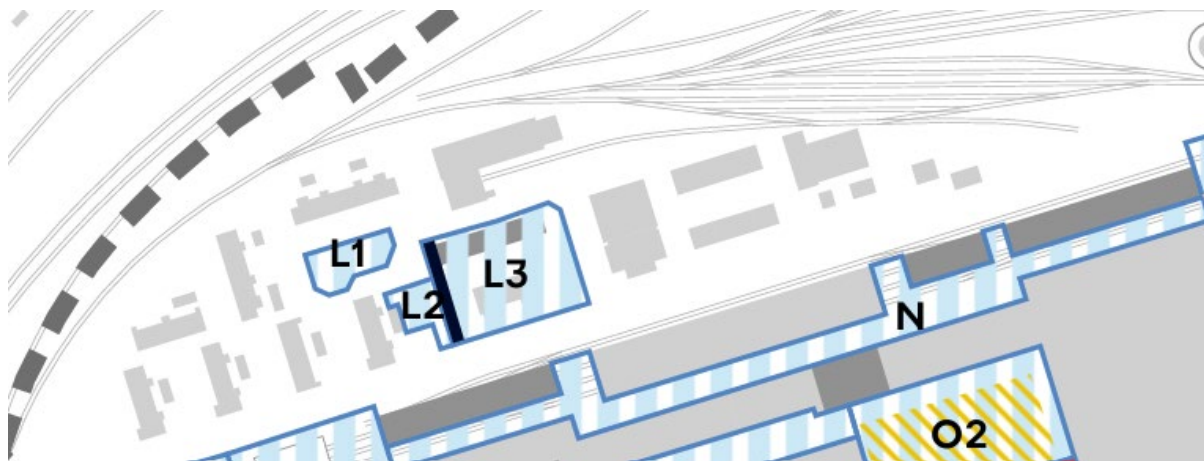
### **Bevaringsværdige bygninger og påbygninger**

Det nævnes side 24 i lokalplanen, at der ikke må ske ændringer/tilbygninger til de eksisterende kviste i Den Gule By, men når man så læser videre til side 45, så nævnes der en ændringsmulighed: vupti så er der 31 nye kviste over 22 eksisterende ovenlysvinduer, samt etablering af de førnævnte rækkehuse.

De nye børnefamilier i området er blevet lovet disse kviste ved indflytningen, da det vil give dem et værelse mere på 1. salen og jeg kan godt forstå at en børnefamilie har brug for et børneværelse mere. Samtidigt vil det også fjerne det meget lidt opbevaringsplads der er i husene i form af skunke. For mit vedkommende vil en kvist ikke give mig mere plads, det vil dog fratage mig den lille plads jeg har til opbevaring. Desuden har jeg ikke et sted, hvor jeg kan opbevare mine ting fra 1. salen imens renoveringen foregår, da jeg i stueetagen kun har en stue og et køkken. Jeg har forståelse for, at de unge børnefamilier ønsker et ekstra værelse. Så mit forslag er følgende:

1) Hvis det er muligt, at de beboere der ønsker kviste samt ombygning af 1. salen kan få det, og de beboere der ikke ønsker det kan blive fri. Nye kviste og ombygning skal så først ske ved fraflytning og renovering af lejemålet. Hvis dette er muligt, så er det ok med nye kviste for dem der ønsker det. Hvis dette ikke er muligt, så gør jeg indsigelse imod etablering af de 31 nye kviste og ovenlys.

### **Byrum i Den Gule By**



#### **1) Byrum**

Lokalplanen viser (side 166) at der skal være byrum L1, L2 og L3.

Jeg er ikke enig i dette. L2 og L3 er private haver og tørrepladser til vores vasketøj og en grøn legeplads for byens børn og ikke byrum, hvor alle kan bevæge sig rundt. Derfor ønsker jeg at disse bliver slettet som byrum. Vi ser også at der er planlagt en offentlig sti mellem L2 og L3, den bør ikke etableres, bl.a. fordi dette stykke fungerer som vores tørreplads og have for beboerne.

### **Træer i Den Gule By, Jernbanebyen og lidt om stormsikring**

Desuden har lokalplanen indtegnet bevaringsværdige træer i Den Gule By. Vi mener, at der må være op til udlejer at sætte regler for træer i haverne. I dag er nogle af træerne for store til de små haver, og vi ønsker der indføres en regel om plantning af træer i de små haver, så de ikke

overskride en vis størrelse, da det kan forvolde skader på de bevaringsværdige bygninger. Det er ikke til at forstå at lokalplanen udpeger træer i Den Gule By der ikke må fældes, når man samtidigt tillader fældning af halvdelen af alle de gamle bevaringsværdige træer i hele Jernbanebyen, for at udskifte dem med en kvist der først er vokset sig store om 25-50 år. I vil bevare store træer i en bebyggelse, der ikke tåler så store træer, men vil fælde bl.a. lindetræer på vejen ned til Den Gule By for at gøre plads til biler og busser. Det hænger jo ikke sammen.

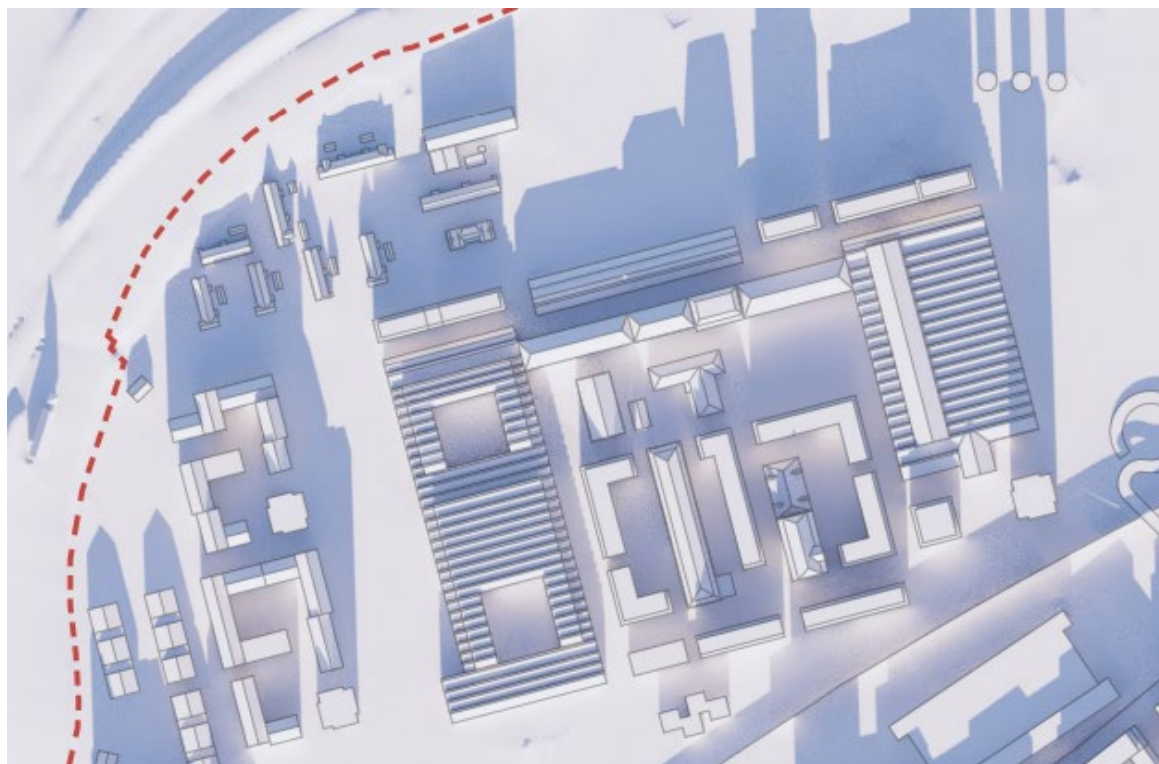
Sidst vi havde en stormflod og oversvømmelse på Vesterbro i 2011, hvor Istedgade og Enghavevej var floder, da gik Den Gule By fri bl.a. fordi det dengang store grønne område med mange store træer sugede vandet op. Hvis de store træer forsvinder samtidigt med at området bliver plastret til med cement, så vil der komme vand ind husene i Den Gule By, bl.a. fordi byen ligger 2 cm under havets overflade.

Det beskrives også i lokalplanen, at man vil fælde 3 lindetræer ned langs Otto Busses Vej for at gøre plads til busser, biler og et ekstra fortov. I dag er der rigeligt med plads. Der kører kranbiler, lastbiler og biler som skal ned for enden af vejen til pladsen op imod banelegemet som administreres af Banedanmark og det helt uden problemer.

For at gøre plads til et ekstra fortov og cykler, så foreslår jeg, at der bliver etableret en gang- og cykelsti på den anden side af træerne, så man kan gå/køre bag træerne i sikkerhed for busser og andre tunge køretøjer. Dvs. at man helt fra tunnelen kan køre i sikkerhed helt ned til parken v. lokomotivhallen.

### **Bygninger overfor Den Gule By**

Vi har undersøgt skyggediagrammer for Den Gule By ifm. de planlagte bygninger på 19m/5-6 etager, som skal placeres lige op ad byen, og det er trist ud. De skyggediagrammer der var vist i lokalplanen var fra perioder, hvor skyggerne ikke har så stor en gene på Den Gule By, men vi har kigget igennem for hele året og når man kigger på skyggediagram for d. 21. december kl. 12, så ser det trist ud.



Skyggediagram 21/12 kl. 12

De påtænkte nye bygninger vil danne kæmpe lange skygge ind over Den Gule By (se nedenstående skyggediagram). Vi har i forvejen små sprossevinduer, hvor lyset har svært ved at

trænge ind i boligerne. Dertil kommer, at de planlagte meget høje boligblokke udover at tage lyset fra boligerne i Den Gule By også vil give et indkig, bl.a. fordi der er planlagt altaner ud imod Den Gule By.

Vi er af den opfattelse, at man bør bygge lavt (ikke over 2 etager) ned imod Den Gule By, som man også har gjort over i Humleby, så det hænger sammen med de omkringliggende bygninger og med respekt for Humleby. Det er som om, man ser træ-laderne som det vigtigste at bevare og respektere. Træ-laderne var bygninger til opbevaring af træ til reparation af togene. Hvorimod Den Gule By er tegnet af kendte arkitekter og har modtaget en pris af Københavns kommune da de blev opført. Ingen kender arkitekterne bag træ-laderne. Træ-laderne er fine og bevaringsværdig og det er jeg enig i, men Den Gule By, bygget i samme periode, bliver i lokalplanen betragtet som mindre vigtig og respekteres ikke med de højhuse i umiddelbar nærhed der er lagt i støbeskeen.

Vi mener, at der er andre løsninger til placering af disse høje bygninger:

- a). Bl.a. overfor træ-laderne (i dag Banegården). Disse lader er erhverv og ikke beboelse, og vi finder det vil være et mindre overgreb på en erhvervszone, som ikke har aktivitet 24/7 end private beboelse, hvor der er aktivitet 24/7.
- b) Man kunne også sænke bebyggelsesprocenten til fx 90% og lægge bygningerne et andet sted.
- c) Man kunne flytte det høje byggeri ned bag lokomotivhallen.

### **Skolen i Jernbanebyen**

Vi finder det yderst vigtigt at hele lokalplanen ikke bliver godkendt, hvis der ikke er lovning om en skole på området. Der skulle have været en skole i Carlsbergbyen, men den blev droppet, så det er vigtigt at dette ikke sker igen. Der flytter jo en masse børn ind på området. Dog forstår vi ikke at skolen ikke kan blive bygget før, hvor skal alle børnene fra Jernbanebyen gå i skole?

Vi mener at skolen skal etableres samtidigt med boligerne.

### **Vejnavn**

Det er en katastrofe med vejnavnene i dag. Der er ingen der kan finde frem længere. Før i tiden var den lige ved fra Carsten Niebuhrsgade ned til Banegården jo ikke en vej. Det var vej ind til værkstedsområderne som så hed OBV 11 fx. Hvorimod vejen ned til Den Gule By hed Otto Busses Vej var en reel vej ned til beboelse med vejnavn. Derfor vil vi foreslå at man kalder den vej der skal gå ned til Den Gule By for Otto Busses Vej og den anden Ny Otto Busses Vej.